



# REJOIGNEZ BELLEVILLES !

## DEVENEZ RESPONSABLE DE PROGRAMME



Niveau expérimenté  
souhaité



Expérience : 5 à 10 ans  
en Maîtrise d'Ouvrage  
ou Maîtrise d'Ouvrage  
Déléguée



CDI à temps plein



Possibilité de télétravail



Poste basé à Paris  
(déplacements réguliers  
en Ile-de-France)



Salaires entre 41 et 50K€  
brut/an sur 13 mois



**Fruit d'une démarche collective,  
Bellevilles transforme l'immobilier  
en un outil social, qui répond aux  
besoins et usages de chacun, dans  
le souci de l'intérêt collectif.**



# 5 associés et une belle équipe qui portent les mêmes constats, valeurs et envies



## **Alexandre Born** **Directeur Général (Ile-de-France)**

Diplômé de l'INSA Toulouse en bâtiments durables, Alexandre a été ingénieur travaux, puis Maître d'Ouvrage Délégué dans l'immobilier et développeur chez Constructa. Il a ensuite fondé TECKOÉ, sa société de conseil en immobilier, et a dirigé pendant 3 ans le développement de l'agence d'architecture PCA-STREAM. Il est diplômé du master GESIIC de La Sorbonne en Gestion et Stratégie des Investissements Immobiliers, et lauréat du classement Choiseul Ville de Demain.



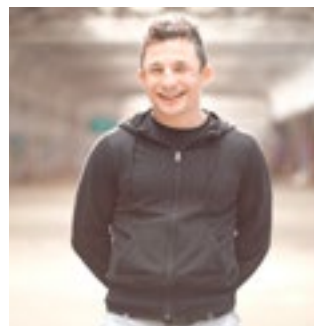
## **Adrien Ramirez** **Directeur Général Délégué (Occitanie)**

Diplômé de l'INSA Toulouse en bâtiments durables, Adrien a immédiatement choisi de rejoindre le secteur du logement social, en intégrant l'OPH de Montreuil pendant 9 ans. Il a ensuite collaboré comme Directeur des Réalisations pour Garonne Développement. Il est spécialisé en rénovation urbaine, énergétique, et construction de logements sociaux avec une approche participative.



## **Sébastien De Hulster** **Président**

Diplômé ESSEC BBA, Sébastien a eu une 1ère expérience chez Carrefour en tant que directeur de supermarché. En 2004, il prend la direction de la société familiale De Watou et en est aujourd'hui le président. De Watou est une foncière commerciale d'un patrimoine de 550 commerces et 200 logements en France soit plus de 200 M€ d'actifs.



## **Jérémie Loevenbruck** **Directeur Général Délégué**

Diplômé de l'INSA Toulouse, Jérémie fonde Palanca en 2012 et se spécialise dans l'accompagnement à l'innovation sociale au service des entreprises et des acteurs de l'ESS. Jérémie a également fondé la conciergerie solidaire Allo Bernard. Il est aujourd'hui gérant de Palanca et d'Allo Bernard, co-fondateur des Halles de la Cartoucherie et il siège au conseil d'administration du MOUVES pour piloter son développement en Occitanie.



## **François Gendre** **Directeur Conception-Réalisation**

Diplômé de l'INSA Toulouse et de l'école d'architecture de Toulouse (ENSAT), François devient architecte au sein de l'agence LA Architecte et axe son travail sur des projets principalement publics de logement collectifs sociaux et d'équipement publics de proximité. Il est co-fondateur de l'atelier d'architecture ARPENT, spécialisé dans l'emploi de matériaux locaux et bio-sourcés.





# Cultiver l'immobilier

Bellevilles est une foncière responsable ESUS : **Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale**, qui participe à la revitalisation de territoires clés (villes moyennes, villages, banlieues, zones périurbaines) à travers l'acquisition, la programmation et la réhabilitation de logements, commerces, tiers lieux et espaces d'activités.

**Bellevilles est un outil immobilier au service de projets responsables, inclusifs, mixtes, écologiques à fort impact social.**

Bellevilles est déjà engagé sur une vingtaine de projets immobiliers tel que les Halles de la Cartoucherie à Toulouse, l'acquisition amélioration d'immeubles de rapport et de centre commerciaux en Occitanie, Ile de France et Méditerranée.

**En 2022, Bellevilles est sur le podium du Top 50 de l'entrepreneuriat à Impact.**



photo : Salem Mostefaoui



# 4 défis pour notre société

## INCLUSION SOCIALE

Le modèle social Français est une référence dans le monde. Cependant, il est de plus en plus frappant de constater que les inégalités en France restent fortes, que l'accès à l'emploi est contraint, que les salaires stagnent et que les dépenses augmentent. Cette réalité impacte fortement la mixité sociale et favorise l'individualisme, le repli et la précarité. Un sentiment d'injustice et de nombreuses frustrations sont aujourd'hui suscités par un modèle social inégal.



## COHÉSION TERRITORIALE

Sur le territoire, deux France s'opposent : Les Métropoles qui prospèrent et la Périphérie qui subit.

Les métropoles concentrent l'attention des investisseurs et par conséquent les grands projets, les loyers y sont élevés et elles opèrent une force centrifuge sur tout le territoire qui s'en retrouve ainsi déséquilibré. Délaissées des investissements, les villes moyennes se retrouvent à l'écart des initiatives, les emplois y sont plus rares, les commerces de proximité disparaissent et les centres villes se vident.



## DÉFI DU LOGEMENT

En France, 4 millions de personnes sont aujourd'hui mal logées ou privées de domicile, alors que 12 millions de personnes voient leur situation fragilisée par la crise du logement. (23ème édition du rapport annuel sur l'état du mal logement de la Fondation Abbé Pierre Cette situation a de nombreuses conséquences sur la capacité de personnes fragiles à trouver un emploi, sur la santé, la qualité de vie et les déplacements ce qui génère également de nombreuses injustices.



## ENJEU ÉCOLOGIQUE

Notre génération vit un défi sans précédent et l'économie mondiale qui régit notre société n'est pas encore prête à tout remettre en cause. En France, un citoyen émet en moyenne 10 teqCO<sub>2</sub>/an. Les accords de Paris imposent de diviser par 5 notre empreinte carbone, soit moins de 2 teqCO<sub>2</sub>/an / personne pour rester aligné sur la trajectoire des 2°C de réchauffement global. C'est parce que la réponse ne pourra donc pas être immédiatement globale, que nous croyons aux petites initiatives, portées par de simples individus, chacun à son échelle.







**L'immobilier est un formidable outil de création d'impact car il est transversal à toute la société, permettant ainsi d'agir autant sur les questions sociales, écologiques et économiques.**







**LES HALLES DE LA  
CARTOUCHERIE - TOULOUSE**



**LE CLOS JACQUIN - TOULOUSE**



**LE CHÂTEAU DE MONTFRANC -  
ARVIEU**



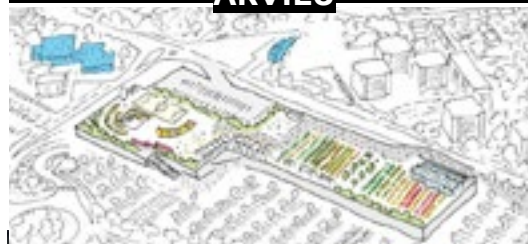
**LA GRANDE COCO - PARIS 20e**



**GÉNÉRATION PASTEUR - ALBI**



**MAISON DES COMPÉTENCES  
DU CNAM - VERDUN**



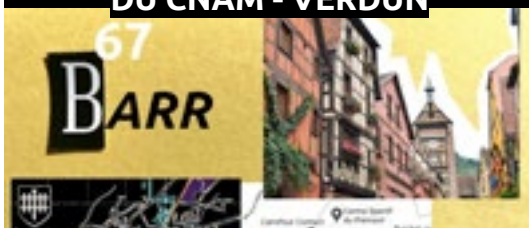
**110 CULTURES - LES MUREAUX**



**L'ESCABEL - TOULOUSE**



**STATION A - RODEZ**



**BABA - FRANCE**



**FÉDÉRATION ENVIE - TRAPPES**



**LE PHARES - ILE St DENIS**



**LA HALLE AUX POISSONS - LE  
HAVRE**



**ÎLOT PRUDHON - IVRY S/  
SEINE**



**AU FIL DU RAIL - PARIS 19e**



**LA CLIQUE - VALENCIENNES**



**CHARDONS - MARSEILLE**



**LICA - MARSEILLE**



**SAINTE PAULE - SENS**



**ATELIERS - MONTEREAU**

# Responsable des programmes

**Rattaché.e au Directeur Général, vous prenez la responsabilité d'opérations immobilières diversifiées, depuis la prospection foncière jusqu'à la livraison.**

Les projets suivis porteront essentiellement sur des **restructurations, réhabilitations, transformations d'immeubles existants** : tiers lieux, centre commerciaux de proximités, logements, espaces d'activité.

En lien avec le Directeur Général et un.e futur.e Directeur.ice de projet, **vous intervenez en amont des projets** et participez à la politique de développement de Bellevilles (prospection foncière, réponse concours et appels à projets).

Une fois les projets concrétisés, vous êtes le garant du respect des objectifs de **coûts, de délais et de qualité, ainsi que des engagements sociaux et environnementaux.**

Vous assurez notamment, la mise en place des contrats des différents prestataires, **le montage technique, administratif et juridique des opérations** dont : le dépôt des demandes de permis de construire, la gestion des appels d'offres, ainsi que la mise en place des financements. **Vous pilotez la coordination des intervenants externes** (Maîtrise d'œuvre, OPC et BE) en liaison avec les services fonctionnels et êtes l'interlocuteur

de nos partenaires (aménageurs, collectivités, ...). Accompagné.e de la Direction, **vous assurez le lien** entre la foncière Bellevilles et les parties prenantes locales : Ville, Direction de l'urbanisme, services techniques, direction de l'urbanisme, commerçants, habitants. Toujours en lien avec la Direction et avec les prestataires, vous pilotez les **recherches de partenaires locaux**, de commerçants, la concertation avec les riverains et participez à la recherche de locataires.

Vous préparez les dossiers de présentation des opérations aux comités d'engagement et **vous assurez du bon déroulement de la phase chantier en tant que maître d'ouvrage.**

Vous préparez la **livraison du bâtiment** (aux équipes de la gestion locative de l'entreprise ou aux accédants), veillez à la conformité de la réalisation de l'opération et validez les différentes étapes financières.

Vous prenez en compte les évolutions techniques, juridiques et financières et êtes attentif aux risques de précontentieux. Vous êtes en charge de **l'atteinte d'objectifs d'impact écologiques et sociaux** tout au long de la vie du projet.

## **GESTION D'ACTIFS :**

La gestion du portefeuille comprendra les tâches et responsabilités suivantes :

- Suivre le plan d'affaires de l'actif
- Suivre le projet des actifs en cours de développement, à travers des réunions régulières avec les responsables des travaux et responsables de programme
- Contrôler le budget capex général de chaque actif
- Faire des mises à jour régulières des plans d'affaires et expliquer tout écart par rapport au précédent
- Gérer la relation avec tous les locataires du portefeuille et suivre les indicateurs
- Assurer l'exécution des différentes clauses des contrats signés pour chaque actif
- Représenter la société lors de réunions avec les opérateurs, les courtiers et tout tiers impliqué dans les activités de gestion d'actifs
- Surveiller la mise à jour périodique des valorisations des actifs ainsi que les valeurs de l'entreprise
- Participer à toute décision stratégique/ mise à jour de BP concernant la gestion du portefeuille
- Préparer les documents de reporting périodiques sur le portefeuille



# Profil recherché

De formation supérieure (ingénierie immobilière, urbanisme, construction, droit immobilier), vous **justifiez de 5 années minimum d'expérience réussies dans la gestion de projets immobiliers en tant que Maître d'Ouvrage ou Maître d'Ouvrage Délégué.** Une expérience en tant qu'ingénieur travaux est également intéressante. Vous avez déjà démontré lors d'expériences précédentes, vos savoir-faire techniques et juridiques.

**Pragmatique, d'un naturel curieux, engagé.e, autonome,** votre rigueur, vos capacités d'anticipation et d'adaptation, votre sens politique et votre relationnel vous permettront de mener à bien les missions confiées. **Vous avez une sensibilité forte aux valeurs sociales et écologiques portées par Bellevilles.**



photo : Salem Mostefaoui





# Conditions de travail



CDI à temps plein



Possibilité de télétravail



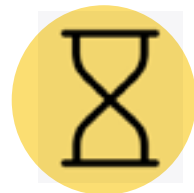
Poste basé à Paris  
(déplacements réguliers  
en Ile-de-France)



Salaire entre 41 et 50K€  
brut/an sur 13 mois



Mutuelle prise en  
charge à 100%  
Tickets restaurant à 50 %  
Pass transport à 50%



Prise de Poste :  
dès que possible







Vous aimez prendre des **initiatives** et vous sentez à l'aise dans une **entreprise en construction**.

Vous souhaitez vous investir au sein d'une équipe dynamique, êtes **motivé.e pour une réelle prise de responsabilités** et avez l'envie de participer **à faire mieux et avec bon sens ?**

Indiquez votre nom + prénom + intitulé du poste en objet de votre mail et envoyez-nous votre CV + lettre de motivation:

**contact@bellevilles.fr**

accédez à nos liens sur :



[linktr.ee/bellevilles](https://linktr.ee/bellevilles)



photo : Salem Mostefaoui